

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 сентября 2013 года

г. Нолинск

Нолинский районный суд Кировской области в составе:

председательствующего судьи Филип Е.Е.

при секретаре Насурдиновой Л.В.,

с участием истицы Перескоковой М.М., её представителя адвоката Саламатова В.И.,
ответчицы Соболевой Т.С., третьего лица Черезова А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Перескоковой М.М. к Соболевой Т.С. о признании утратившей право проживания в жилом помещении и снятии с регистрационного учёта и встречного искового заявления Соболевой Т.С. к Перескоковой М.М. о вселении в жилое помещение и возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением,

У С Т А Н О В И Л:

В собственности истицы Перескоковой М.М. находится 1/2 доля жилого дома <адрес>, в котором зарегистрирована она сама и ответчица Соболева Т.С. Однако более двух лет ответчица в данном жилом помещении не проживает, личных вещей у неё в доме нет. Наличие ответчицы в доме как зарегистрированной и не проживающей в нем, нарушают её права как собственника, т.к. она не может распоряжаться своей собственностью по своему желанию. Истица считает, что ответчица не хочет выписываться из дома, т.к. хочет оставить дом себе, с чем она не согласна. Соболева её не навещает последние годы. Просит снять Соболеву с регистрационного учёта, как утратившую право пользования жилым помещением.

Ответчица Соболева Т.С. обратилась в суд со встречными исковыми требованиями о вселении её в указанное выше жилое помещение, поскольку доступа в дом не имеет, т.к. истица сменила замки. Кроме того, за 23 года проживания в доме она с мужем обустроила этот дом: построили гараж, баню, хлев, овощную яму, перестроили зады дома, заменили низ дома с деревянного на кирпичный, поменяли оконные блоки, провели водопровод, канализацию, баню, гараж, дом и ограду завели под единую крышу. Строительство вели собственными силами. В 2001 году муж скоропостижно умер. В 2009 году свекровь - Перескокова М.М. перешла жить в спорный дом, затем продала дом в д. Чащино, где была прописана с 1982 года и, проживая в доме, всячески старалась выжить её из него, делая с каждым днём её жизнь невыносимой. Без ведома истицы она не может войти в дом, работать на огороде. Перескокова постоянно обвиняет её в воровстве, у неё нет к ней доверия, в потере документов на дом обвинила её, потерянные деньги были найдены в её сундуке. В настоящее время она проживает с сожителем ФИО1 в <адрес>, которая находится в его собственности. В случае, если что-то случится с сожителем или он попросит её освободить жильё, то ей некуда будет идти. Жилое помещение в <адрес> в г. Нолинске Кировской области является её единственным местом жительства, которым она не может пользоваться из-за отсутствия ключей от новых замков. Просит вселить её в спорное жилое помещение и обязать истицу не чинить препятствий в пользовании этим жилым помещением.

В судебном заседании истица Перескокова М.М. искивные требования поддержала и просит их удовлетворить, поскольку ответчица в доме не проживает, проживает у сожителя в <адрес> в г. Нолинске. Личных вещей ответчицы в доме нет. В данный дом ответчица вселилась с её согласия вместе с мужем. Проживала в доме она до 2011 года, затем ушла проживать к сожителю ФИО1. Проживать с Соболевой она не желает, просит снять её с регистрационного учёта в связи с утратой права на проживание, т.к. в доме она не проживает, не прибирает, за состоянием дома не следит, за ней не ухаживает. Желает пригласить к себе человека, который будет за нею ухаживать, за что ему она «отпишет» дом, но поскольку ответчица в нем зарегистрирована, то идти к ней никто не желает, т.к. не хотят иметь проблем с нею. Также она имеет намерение поменять спорное жилое помещение на более благоустроенное жильё, т.к. по её возрасту ей уже тяжело содержать индивидуальный дом. Спорный дом она строила с братом, половина дома её, а другая половина брата. Сейчас вторую половину купил Черезов А.И., документы о праве собственности оформляются в регистрирующем органе. Также истица пояснила, что когда к дому пристраивали хозпостройки, проводили ремонт, то деньги на строительство сыну давала она. Считает, что при жизни в доме ответчица в него ничего не вложила, только им пользовалась, а после смерти сына его запустила. Жить с Соболевой она не может, поскольку считает, что ответчица желает скорейшей её смерти, в связи с чем обработала в подвальном помещении стены отравой, из-за этого она проживать в доме может. Из подполья поступает удушающий запах при растопке печи или при отоплении от газового котла. Поэтому проживать в доме в зимний период она не могла, уходила к другим людям, которые за ней ухаживали, а на зиму пускала квартирантов, которые огребали снег и следили за состоянием дома. После ухода ответчицы она в дом провела газовое отопление, сменила старое деревянное окно на пластиковое, замазывала трещины в стене, подправляла фундамент. Соболева отказалась ей помочь в ремонте дома.

Ответчица Соболева Т.С. с исковыми требованиями не согласна и пояснила, что вселилась вместе с мужем и дочерью в 1978 году в <адрес>. За 23 года проживания в доме она с мужем обустроили его: построили гараж, баню, хлев, овощную яму перестроили заднюю часть дома, заменили низ дома с деревянного на кирпичный, поменяли оконные рамы, провели водопровод, канализацию, дом и ограду завели под общую крышу. В 2001 году умер муж. После его смерти начались у неё муки, поскольку свекровь несколько лет обвиняла её в смерти мужа, её сына. Дом в д. Чащино продала и пришла проживать в спорный дом, вынуждая её выселиться. В настоящее время войти в дом она не может, потому что истица заменила замки. Обвиняет её в краже документов, которые находит у своих же родственников, а также в краже денег. В доме остались её вещи: мебельная стенка, диван, кровать, люстра, журнальный столик, кухонная мебель, телевизор, деревообрабатывающий станок, дрова, овощи в погребе. С собой взяла только личные вещи, одежду и обувь. В квартире сожителя она проживает без права на его жильё. Другого жилья у неё нет. Возле дома она постоянно окашивает траву, выращивает овощи на огороде возле дома, топит баню своими дровами и моет истицу. Зимой огребаёт снег. В период проживания в доме квартирантов она проживала с сожителем, однако дом навещает и за состоянием здоровья истицы следит, всегда интересуется о её самочувствии. Ранее она стояла в очереди на получение жилого помещения, причину снятия с очереди в настоящее время не знает. Проживать совместно с истицей она не может, поскольку у последней очень тяжелый характер, после вселения она проживать с истицей не будет, но ей нужна регистрация в данном доме, поскольку другого жилья у неё нет. После смерти мужа дом в д. Чащино она продала, и вырученные деньги отдала дочери, внучке истицы, для приобретения благоустроенной трехкомнатной квартиры.

Также истица заявила о том, что в случае неудовлетворения её требований о вселении в спорный дом, она желает всё имущество, находящееся в доме забрать и выбросить в лог, чтобы оно не досталось истице.

Третье лицо - Черезов А.И. оставляет удовлетворение заявленных требований на усмотрение суда и пояснил, что истица Перескокова М.М. имеет очень сложный характер, пересекаться с нею он лишней раз не желает, поскольку имеются претензии с её стороны в части пользования земельным участком находящегося возле его половины дома. Домовая книга, потерянная Перескоковой находилась у него. Соболева часто приходит в огород, при этом она спрашивает разрешения у Перескоковой о возможности пройти на него. В зимнее время истица не жила в доме, у неё жили квартиранты, которые убирали снег, топили печь.

Представитель третьего лица - представитель Управления Федеральной миграционной службы России по Кировской области в Нолинском районе Кировской области в судебное заседание не явился. Представлено заявление с просьбой дело рассмотреть в его отсутствие, разрешение спора по заявленным требованиям оставляет на усмотрение суда.

Заслушав мнение участников судебного разбирательства, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся сторон по представленным доказательствам.

Выслушав пояснения сторон, представителя истицы Перескоковой М.М. адвоката Саламатова В.И., показания свидетелей: ФИО3, ФИО4, ФИО5, ФИО6, ФИО1, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.1 ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен своего жилища.

В соответствии со ст. 3 ЖК РФ жилище неприкосновенно. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренным ЖК РФ, другими федеральными законами.

В силу ч.1 ст. 20 ГК РФ местом жительства признаётся место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает.

Местом жительства является место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайму), социального найма либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, - жилой дом, квартира, служебное помещение, специализированные дома, а также иное жилое помещение (п.3 раздела первого Постановления Правительства РФ от 17 июля 1995 года № 713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации»).

Свидетель ФИО3 суду пояснила, что Соболеву Т.С. знает больше 33 лет. Всю жизнь она жила в <адрес> с мужем, дочерью и свекровью. Муж у нее умер 10 лет назад, дочь вышла замуж. Соболеву Т.С. Перескоковы привезли молодую из Бурятии, жизни им свекровь не давала. Ответчица с мужем по хозяйству все делали, дом полностью отремонтировали, баню, хлев, ограду поставили. Соболева Т.С. на нескольких работах работала, права получила, ездила сама. Когда муж умер, Соболева Т.С. во всем свекрови помогала, ухаживала за ней, дрова ей покупала на свои деньги, баню ходила ей топила, мыла ее, одевала. Сейчас она со свекровью жить не может, так как с ней жить просто не возможно. С Перескоковой М.М. никто не уживается.

ФИО4, допрошенная в качестве свидетеля суду пояснила, что Соболева Т.С. в своем доме по <адрес> не проживает, потому, что Перескокова М.М. ее не пускает в дом,

сменила замки. Соболева жила у дочери, у подружек, с Перескоковой жить не возможно. Сейчас Соболева живет в её доме, где одну из квартир купил ФИО1, она с ним сожительствует, брак у них не зарегистрирован. Квартира и все в квартире принадлежит ФИО1, Соболева пришла к нему с одним узелком. С Соболевой Т.С. они общаются по-соседски, она часто ходит к «мамушке» Перескоковой, не один раз в неделю, помочь ей по хозяйству. Потом Перескокова ее еще и обвиняет, что Соболева Т.С. у нее ворует. Заявила на ответчицу, что та украла у неё деньги, участковый эти деньги нашел у самой Перескоковой в сундуке.

Свидетель ФИО5 суду пояснила, что не знает, где и каким образом проживает истица Перескокова М.М., поскольку она к ней не ходит. Перескокову М.М. она встретила в больнице, где и познакомилась с ней. В 2012 году она работала санитаркой КОГБУЗ «Нолинская ЦРБ». В тот период времени Перескокова М.М. находилась на лечении в отделении Нолинской ЦРБ. В связи с исполнением своих обязанностей она ухаживала за Перескоковой в больнице, а потом ее выписали из больницы, и она приходила к ней домой. По просьбе Перескоковой она ходила в магазин и покупала ей продукты питания. Потом Перескокова М.М. попросила её свозить в больницу г. Кирова на операцию глаз. Она спросила Перескокову М.М., почему родственники не могут свозить ее в больницу, на что она ей ответила, что никто из родственников везти на операцию не соглашается. Причину отказа она не знает, так как родственников Перескоковой она совершенно не знает. Она доставила истицу в поликлинику для сдачи анализов, наняла машину, увезла Перескокову на операцию в г. Киров. Через неделю ей позвонили из больницы, чтобы она приехала за Перескоковой. Поскольку за Перескоковой нужен был послеоперационный уход, она решила взять её к себе. Перескокова проживала в её квартире и она осуществляла за ней уход. Истица отдавала ей часть пенсии, на что приобретались ей лекарства, продукты питания. Остальную часть пенсии она оставляла себе. В её квартире кроме Перескоковой проживали двое детей и внук, места для проживания хватало всем. Каждый месяц к Перескоковой приходили квартиранты, которые проживали в ее доме, приносили ей деньги за проживание. Прожив у неё какой-то период времени, Перескокова попросилась к родственникам - ФИО9, куда она её увезла. Больше истица у неё не жила. По просьбе Перескоковой она забирает ее к себе в баню, после бани истица остается на ночь, а утром возвращается домой.

Свидетель ФИО6 суду пояснила о том, что я знает истицу с давних пор, родились и проживали в одной деревне. Сейчас проживают по соседству по <адрес>, дома расположены напротив друг друга. Ответчицу Соболеву Т.С. она знает плохо. Знает о том, что дом Перескоковой строил брат ФИО8. Был какой-то период времени, что из своего дома она уходила жить в родительский дом д. Чащино, а потом вновь вернулась жить в дом по <адрес>. Ей известно о том, что Перескокова и Соболева конфликтуют между собой. В доме Перескоковой она была не более двух раз. На тот период времени сноха уже не проживала в доме истицы, ей кажется, что они вместе не жили. Она считает, что Соболева не имеет никакого права делить дом с Перескоковой. В доме она видела вещи, принадлежащие Соболевой - это старая мебельная стенка и на кухне разбитую люстру, которая можно сказать, выдрана из потолка. Когда строили дом, то одна половина дома была построена для проживания Перескоковой, а вторая половина дома была предназначена для брата ФИО8, который и строил дом. Она не знает, как в настоящее время живет Перескокова М.М. и кто ей помогает, знает, что у нее было много братьев. Снег у дома не убирается, весной бежит вода. Перескокова и ее сын ФИО2 были как рабы для Соболевой Т.С. ФИО2 выполнял все работы по дому. В г. Нолинске она проживает 20 лет.

Свидетель ФИО1 суду пояснил, что является гражданским супругом ответчицы Соболевой Т.С. Соболева Т.С. не проживает с Перескоковой М.М., поскольку с бабушкой невозможно жить, т.к. она очень капризная и ей невозможно угодить. Перескокова в <адрес> не проживает на протяжении 2 лет, а проживают в доме квартиросъемщики. Сама же Перескокова М.М. проживает по чужим людям. Почему она не живет в своем доме, ему не понятно. Перескокову ядом никто не травит. Он привез две канистры со средством, предназначенном для обработки древесины от короеда. Были намерения обработать стены подполья, но этого не сделали. Одна канистра с обработкой стоит у Перескоковой, а вторую канистру он использовал для обработки пола от гнили в бане. По просьбе Соболевой Т.С. он перестилал пол в бане, в связи с чем и привез две канистры с обработкой из <адрес>. По мере возможности он оказывает помощь по дому Перескоковой. Перескокова сама убегает из дома и не живет в нем. Соболева Т.С. постоянно ходит в дом Перескоковой, примерно через день. Возвращаясь с работы, она заходит домой с целью проверить погреб, баню, огород. Раньше он ходил в баню к Перескоковой, а сейчас он сделал свою баню и к Перескоковой М.М. не ходит. Когда ходили в баню, то Перескокова постоянно ругала и его и Соболеву. Он купил квартиру и примерно ближе к осени 2011 года Соболева пришла жить ко нему. Прописывать Соболеву в своей квартире он не намерен, поскольку не знает приживется ли он в этом городе. Он приехал в г. Нолинск из <адрес> и прожил здесь два года. В <адрес> проживают его дети. После проживания в большом городе он не может привыкнуть к жизни в г. Нолинске и устал от всяких несурзных разговоров, т.к. бабушка что-нибудь да придумает. Поэтому он может в любой момент уехать из г. Нолинска. Он не может понять, для чего Перескокова М.М. хочет выписать Соболеву из дома, Соболева там не живет, но и за бабушкой ухаживает, топит для нее баню, моет ее в бане, стирает половики, моет пол, окна, следит за порядком на огороде. Он не знает, что еще нужно Перескоковой.

Согласно ч.1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников.

Одна вторая доля спорного дома находится в собственности истицы Перескоковой М.М., что подтверждается выпиской из реестровой книги, выданной Нолинским филиалом КОГУП «БТИ» от 09 июня 2009 года (л.д. 5). Право собственности будет зарегистрировано и получен документ о регистрации права до 01 октября 2013 года, о чем свидетельствует расписка регистрирующего органа о получении документов на государственную регистрацию (л.д. 75-76).

Из представленной домовой книги следует, что в спорном доме зарегистрированы Перескокова М.М. и Соболева Т.С. (л.д. 6-8).

По сведениям представленным Нолинской ЦРБ от 09 сентября 2013 года следует, что Перескокова М.М. в настоящее время имеет следующие заболевания: <данные изъяты>. По состоянию здоровья нуждается в постоянном постороннем уходе (л.д. 74).

Установлено, что истица обращалась в органы полиции 09 июля 2012 года по поводу угрозы расправой со стороны ФИО7 По данному факту вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 12 июля 2012 года, за отсутствием состава преступления, факт угрозы не подтвердился (л.д. 59-62).

19 апреля 2013 года Перескокова М.М. обратилась в полицию с заявлением о пропаже у неё из дома денег в размере 60000 рублей и домовой книги. Факт хищения не подтвердился, поскольку домовая книга и деньги были найдены в сундуке, о чём был дан ответ истице (л.д. 63-66)

Следующее обращение от истицы было 12 июля 2013 года с просьбой разрешить вопрос о снятии ответчицы Соболевой с регистрационного учета в её <адрес> в г. Нолинске Кировской области, поскольку последняя с 2010 года проживает с гражданским мужем по адресу: <адрес>. В связи с данным фактом был составлен протокол об административном правонарушении от 12 июля 2013 года в отношении Соболевой Т.С. В данных Соболевой объяснениях она указала, что с выявленным фактом согласна. Из уведомления и.о. начальника МО МВД России «Нолинский» следует, что в ходе проверки было установлено, Соболева Т.С. зарегистрированная по адресу: <адрес> ноября 2010 года проживает по адресу: <адрес>, т.е. без регистрации по новому месту жительства. Постановлением об административном правонарушении от 12 июля 2013 года с применением ст. 2.9 КоАП РФ Соболевой объявлено устное замечание (п.д. 67-71).

Согласно ч.1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Тем самым законодатель признает наличие у собственника трех необходимых и исключительных полномочий в их совокупности: владеть - реально обладать объектом собственности; пользоваться - извлекать из него пользу, выгоду; распоряжаться - определять юридическую судьбу объекта собственности.

Следовательно, истица, как собственник жилого дома, вправе относиться к принадлежащему ей жилому помещению как к своему - своей волей и в своем интересе и требовать на основании ст. 304 ГК РФ устранения всяких нарушений её прав, связанных с использованием собственностью.

Согласно ч.1 ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом.

При таких обстоятельствах, суд принимает во внимание, что важнейшее право граждан - право частной собственности находится под охраной закона, а факт регистрации ответчицы является для истицы препятствием в распоряжении собственностью. Исковые требования о признании ответчицы утратившей право пользования жилым помещением основаны на законе и подлежат удовлетворению, поскольку установлено, что ответчица не проживает по спорному адресу более двух лет. Место её проживания установлено в <адрес> в г. Нолинске Кировской области, личные вещи и другое имущество ответчицы в доме отсутствует. Наличие старой мебели, на которую не претендует истица, не указывает на то, что истица оставила в доме то имущество, которое ей необходимо для дальнейшего проживания в спорном доме. В период проживания в доме квартирантов ответчица не предприняла мер к тому чтобы вселиться в спорный дом и проживать в нём. Конфликтная ситуация, сложившаяся между сторонами не указывает на то, что истица не пускает ответчицу жить в доме, однако та не предпринимала меры к вселению. Пользование огородом возле спорного дома не указывает на то, что ответчица пользуется жилым помещением для постоянного или временного проживания. За указанный период ответчица не старалась вселиться в спорное жилое помещение и проживать в нём, участвовать в его содержании, что указывает на то, что она покинула его добровольно и долгое время проживает по другому адресу.

Следует также отметить, что в силу ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Установлено, что супруг ответчицы и сын истицы ФИО2 умер в 2001 году. Ответчица членом семьи собственника Перескоковой не является, её право пользования жилым помещением производно от прав собственника, которая после смерти сына не имеет намерения сохранять за ответчицей право на проживание и желает использовать спорное жилое помещение по своему усмотрению. Сохранение регистрации ответчицы в доме влечёт для собственника дополнительные расходы по его содержанию, а также может стать препятствием для реализации имущества.

Доводы ответчицы Соболевой о то, что в случае удовлетворения иска она лишится постоянного места жительства, суд считает несостоятельным, поскольку как установлено в судебном заседании, что истица добровольно ушла из спорного дома, попыток вселиться в данное жилое помещение не предпринимала, более двух лет проживает по другому месту жительства, чем создаёт проблемы истице, как собственнице в осуществлении ею права на пользование, владение и распоряжение своим имуществом, а именно - домом. Регистрация гражданина по месту жительства или по месту пребывания является административным актом, который лишь удостоверяет факт свободного волеизъявления гражданина при выборе им места жительства или места пребывания.

На основании изложенного следует, что Соболева с января 2011 года по сегодняшнее время в спорный дом не вселялась, в нём не проживала, бремя его содержания не несла, членом семьи собственницы Перескоковой М.М. не является, каких-либо соглашений по пользованию жилым помещением в доме между ответчицей Соболевой и собственником дома Перескоковой не заключено. Следовательно, оснований для удовлетворения требований Соболевой о вселении в спорное жилое помещение и возложении обязанности на Перескокову М.М. не чинить препятствий в пользовании указанным домом у суда нет.

Руководствуясь ст. ст. 209, 304 ГК РФ, ст. 31 ЖК РФ, ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Перескоковой М.М. удовлетворить.

Снять с регистрационного учёта по адресу: <адрес> Соболеву Т.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженку <адрес> в связи с утратой права пользования жилым помещением.

Встречные иски Соболевой Т.С. к Перескоковой М.М. о вселении в жилое помещение и возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с момента изготовления его в окончательной форме, в судебную коллегия по гражданским делам Кировского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Нолинский районный суд.

Решение в окончательной форме изготовлено 23 сентября 2013 года.

Судья - подпись.